

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

Bei den Geschosshäusern ist eine Überschreitung der Höchstwerte der Bau-NVO entsprechend § 17 Abs. 1-3 zulässig, wenn in den Geschosshäusern erdgeschosshoch

a) die baulichen Voraussetzungen für tertiäre Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistungen, Handwerk- und Kleingewerbe) geschaffen werden, i.e. eine Mindestgeschosshöhe von 3,25 m.

Reines Wohngebiet dient ausschließlich dem Wohnen. Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

2. Bauweise

Der Bebauungsplan sieht offene Bauweise vor, entsprechend den Vorschriften der Landesbauordnung (LBauO) vom 27.2.1974.

3. Garagen, Nebengebäude und -anlagen

a) Die Garagen bei Wohnstraßen von 5,00 m Breite sind innerhalb der überbaubaren Flächen gemäß § 17 LBauO zu errichten.

b) Die Garagen an Haupterschließungsstraßen sind innerhalb der überbaubaren Fläche im Abstand von 5,00 m der Straßenbegrenzungslinie gemäß § 17 LBauO zu errichten.

c) Nebenanlagen in Form von Gebäuden im Sinne des § 14 Bau-NVO, ebenso Überdachte Schwimmbäder bis zu einer Höhe von max. 3,00 m sind zulässig.

4. Stellplätze und Stellflächen

Bei Einzelhäusern sind die erforderlichen Stellplätze zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage als private Stellflächen anzulegen.

5. Einfriedungen

In Gebieten mit offener Bauweise darf die Höhe der seitlichen und hinteren Einfriedungen das Maß von 1,20 m, die Gesamthöhe der Einfriedungen an der vorderen Seite das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschosfußbodenhöhe darf höchstens 1,10 m oberhalb der Straßenbegrenzungslinie liegen.

7. Die Werte des § 17.1 Bau-NVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Fläche und der LBauO vom 27.2.74 festgesetzt.

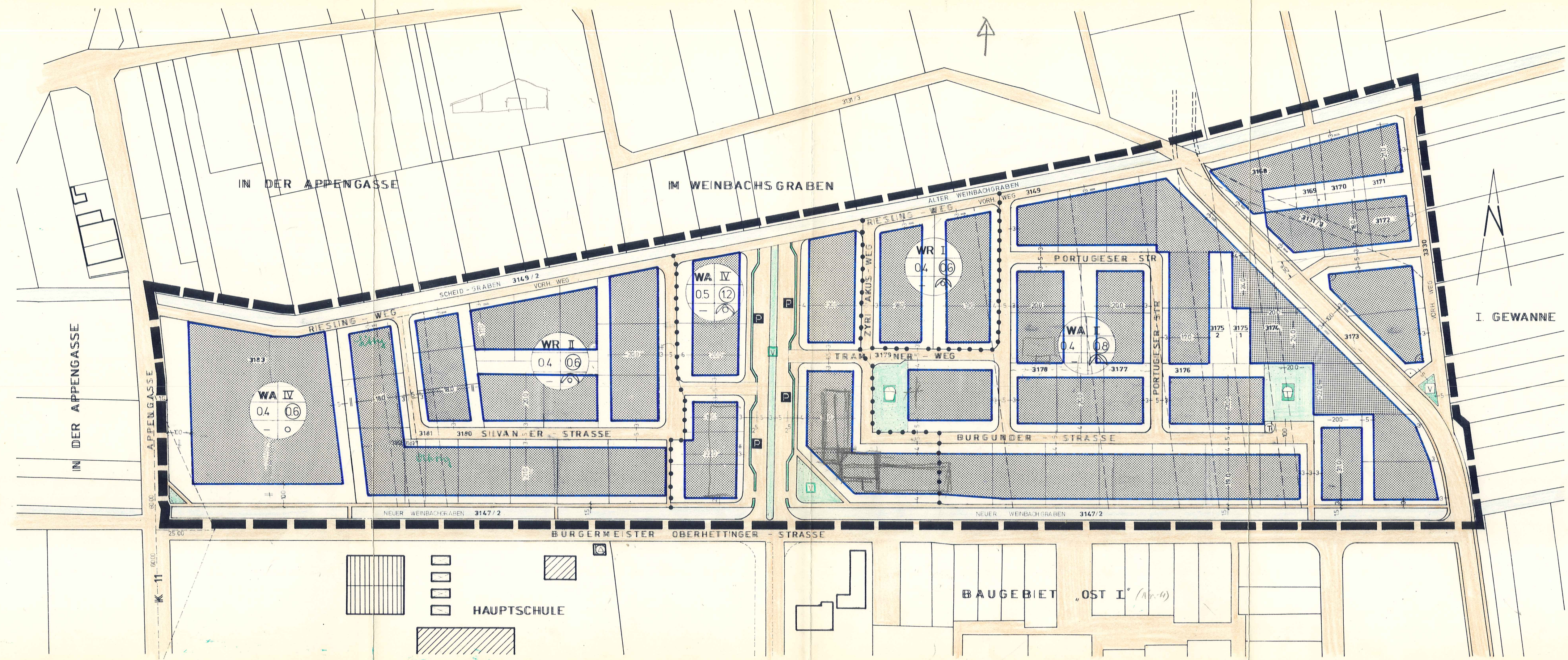
8. Dachgestaltung

8.1 Es sind nur geneigte Dächer zulässig. Dachneigung und Firstrichtung sollen unter Berücksichtigung des Gesamtbildes festgesetzt werden. Anzustreben ist eine Vielfalt von Dachformen und keine einheitliche Ausrichtung der Dächer. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

8.2 Bei der Dachgestaltung von Nebengebäuden i.S.v. § 14 Bau-NVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze, sind nur Flachdächer bis höchstens 5° Neigung zulässig.

9. Sichtflächen

Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbarsten Nutzung, Bepflanzung und Einfriedung von mehr als 0,80m Höhe freizuhalten.



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grundstücksgrenze geplant bzw. verbleibend
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- entfallene Grundstücksgrenzen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Maßstabskette
- parallel zur Straßenbegrenzungslinie
- rechtwinklig
- Öffentliche Parkfläche
- Trafostation
- Grünfläche als Bestandteil v. Verk.-Anlagen i.S.v. § 127 Abs. 2 u. 3 BBAUG
- Kinderspielplatz (öffentlich)
- Sichtdreieck (s. Pkt 9 der textl. Feststg.)

ART- und MASZ DER BAUL. NUTZUNG

- WR** reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Offene Bauweise, Einzelhäuser u. Hausgruppen zulässig
- Offene Bauweise
- I** Zahl der Geschosse als Höchstgrenze
- 04** Grundflächenzahl
- 08** Geschosflächenzahl

Die Werte des § 17.1 Bau-NVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Fläche und der LBauO vom 27.2.74 festgesetzt.

BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000

DEIDESHEIM **OST II**

Zur Vorlage vom: **22. April 1976**
Az. d. Bez. Reg.: **405-03-00W-Subst-72**

VERFAHREN

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom **25. JUNI 1973** beschlossen.

Der Gemeinderat hat diesen Bebauungsplan in seiner Sitzung vom **25. JUNI 1973** angenommen.

Die ortsübliche Bekanntmachung zur Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte am **4. JULI 1975**.

Dieser Plan lag in der Zeit vom **7. JULI 1975** bis einschließlich **8. AUG. 1975** öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen KEINE Bedenken und Anregungen ein, über die der Gemeinderat in seiner Sitzung am Beschluß gefaßt hat.

Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

Der Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBAUG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) wurde durch den Gemeinderat am **12. NOV. 1975**

Der Ortsbürgermeister

Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltung:
II. FERTIGUNG

GENEHMIGT
Mit Verf. vom **29. Juni 1976** Az. **610-13/7/DEI-1/Kl.**

Neustadt a. d. Weinstraße, den **29. Juni 1976**
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
I.A.

Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBAUG erfolgte in ortsüblicher Weise am

Der Ortsbürgermeister